

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 145/2023

DATA ASTA: 11/12/2025 ORE 11,00

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(III° tentativo di vendita)

LOTTO nr. 1

Comune: Livorno

Indirizzo: Loc. Castellaccio Via di Quercianella n. 377

Categoria: D/8 attività di Campeggio

Dati Catastali: Catasto urbano Comune di Livorno Fg. 87 mapp. 35 graff. Mapp. 41 Cat. D/8 R.C. 7.464,00;

Catasto Terreni Comune di Livorno Fg. 87 Mappali 35,37,40,41 per un totale di mq. 19.600,00 con R.D del Mapp. 37 di €. 3,49 e R.A. €. 2,71 e R.D. del Mapp. 40 di €. 0,17 e R.A. €. 0,10.

Descrizione estesa:

Piena proprietà di compendio immobiliare costituito da quattro particelle di terreno, per complessivi 19.600 mq di superficie catastale, situato in località Castellaccio, comune di Livorno, via di Quercianella n.377. Nel compendio pignorato è tuttora in essere un' attività ad uso campeggio, comprensiva delle strutture e dei servizi necessari alla conduzione ed all' utilizzo. Oltre alle aree funzionali alla disposizione di tende, in un massimo di 400 posti (100 piazzole da 4 posti ciascuna), alla ricreazione ed al gioco, il compendio pignorato comprende un edificio ad uso spaccio-bar-ristorazione; cinque manufatti ad uso servizi per complessivi 17 cabine-wc, 6 cabine-doccia, 2 pedane-doccia, 10 lavelli, 5 lavatoi in vetroresina, 16 lavabi, 6 lava-piedi; servizi comuni (cabina elettrica, pozzo, vasca per irrigazione, vasca ad uso anti-incendio, campo da bocce, serbatoio idrico fuori-terra in vetroresina da 10.000 lt). L' intero compendio è rappresentato all' NCT di Livorno nel foglio 87 part.35 ENTE URBANO di 15.675 mq; part.37 SEMIN.ARBOR/3a, 1.500 mq; part.40 BOSCO CEDUO/3a, 665 mq; part.41 ENTE URBANO di 1.770 mq - al NCEU di Livorno nel foglio 87 le particelle 35 e 41, tra loro graffate, sono classificate di cat. D/8 con una rendita di €.7.464,00. Nel vigente P.S. il bene è interamente compreso nel perimetro del territorio rurale (art.14), Ambito delle aree tutelate (art.18), UTOE n.19 - Aree tutelate dei Colli Livornesi. Nel vigente R.U. le partt. 35 e 41 summenzionate sono inquadrare come Aree per campeggi (art.33) e, in minima parte, nella Fascia collinare (art.32); la part.37 è inquadrata come Area per campeggi (art.33); la part.40 è inquadrata parte come Area per campeggi (art.33) parte come Fascia collinare (art.32) - tutte e quattro le particelle sono collocate esternamente al centro abitato. Tutta la proprietà risulta gravata da vincolo idrogeologico e, solo in parte, da vincolo paesaggistico ai sensi dell' art.136 d.Lgs.42/2004.

Diritto oggetto di vendita: - Proprietà

Disponibilità del bene: - in possesso all'esecutalo

Prezzo base di vendita: Euro 327.937,50 (trecentoventisettemilanovecentotrentasette/50 (valore stimato in perizia Euro 583.000,00)

Offerta minima: Euro 245.953,12 (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro Euro 245.953,12 (duecentoquarantacinquemilanovecentocinquantatrevirgoladodici) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 5.000,00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto

Custode Giudiziario: I.V.G. Pisa – Livorno – Grosseto 050/554790 Fax 050/554797 mail ivglivorno@astegiudiziarie.com PEC ivglivorno@pec.it

Professionista Delegato: Giancarlo Galli 3398723616 mail ggallicommercialista@gmail.com

Gestore della vendita telematica: Aste giudiziarie in linea s.p.a. 0586/20141 assistenza@astetelematiche.it

Intestatario del conto corrente sul quale versare la cauzione: Tribunale di Livorno

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT05O0326814300052171922340 (I TI ZERO CINQUE O ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO ZERO)

Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico: "Versamento cauzione"

Le condizioni generali del bene sono mediocri per lo stato di protratto disuso associato a scarsa manutenzione.

Le dotazioni impiantistiche sono assenti.

ATTENZIONE: il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA, perché tale modalità rende piu' spedita ed agevole la restituzione della cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

Si avvisa altresì che il **saldo prezzo non deve essere versato sul conto cauzioni**, ma sul conto intestato alla procedura che verrà indicato dal delegato alla vendita

Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it (entro il giorno 10/12/2025)

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 11/12/2025 ore 11,00

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 18/12/2025 ore 12,00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Non risulta costituita nessuna forma di condominio.

La relazione di stima non contiene riferimenti in merito alla classe energetica né è disponibile certificazione di regolarità energetica.

La descrizione analitica dei beni immobili, oggetto di vendita, risale al momento della stesura della relazione di stima redatta dal CTU nominato dal Giudice. Alla stessa relazione si rinvia anche per l'individuazione di eventuali oneri, vincoli e pesi, servitù attive e passive gravanti sugli immobili oggetto di vendita a qualsiasi titolo, anche di natura fiscale ed urbanistica.

Gli interessati potranno, **gratuitamente:**

- acquisire, dal Professionista Delegato, informazioni sullo stato del bene, sulle modalità per visionare l'immobile e sulle modalità per partecipare alla vendita;

- ricevere assistenza, dal Gestore della vendita telematica, per la presentazione dell'offerta telematica.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti, né per vedere l'immobile né per qualsiasi altra attività.

Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal professionista delegato.



Maggiori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte nelle vendite telematiche immobiliari possono essere consultate sul sito web del Tribunale di Livorno www.tribunale.livorno.it - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni"

Il delegato alla vendita

Rag. Giancarlo Galli

